

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Số: 1051/TB-THADS

Biên Hòa, ngày 20 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 128/QĐ-CCTHADS ngày 09/11/2023; 154/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 91/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kết quả Chứng thư thẩm định giá số: 436/2025/475/CT-SV ngày 09/6/2025 của Công ty CP thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 85/QC-ĐN ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Địa chỉ Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh).

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

2. Tài sản đấu giá:

2.1. Quyền sử dụng đất:

1/ Tài sản là quyền sử dụng đất: thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ địa chính số 69 phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai có giá trị là: 6.062.980.000 đồng (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng chẵn).

2/ Về tài sản là các công trình xây dựng trên đất có giá trị là: 2.474.050.544 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, không trăm năm mươi ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 519864 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 6/4/2015 đứng tên ông Phan Hữu Quang và bà Lê Thị Hoàng Phương; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 19/2/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa; Bản vẽ hiện trạng thửa đất số 2601/2024 được Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hoà ký ngày 25/4/2024
Chứng thư thẩm định giá số 436/2025/475/CT-SV ngày 09/6/2025 của Công ty
phần thẩm định giá Sen Việt.

- Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

3. Giá khởi điểm:

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản là công trình xây dựng trên đất là: **8.537.000.000 đồng** (Tám tỷ, năm trăm ba mươi bảy triệu đồng).

4. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Phường Phước Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai).

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

6. Khoản tiền đặt trước: **1.707.400.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam

+ **Số tài khoản:** 7500001333355555

+ **Mở tại:** Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Thông tin cụ thể như sau:

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 01/8/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam - Địa chỉ: Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

9. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

10. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

11. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

11.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 (trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

11.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

11.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tại địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);



- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

- Đối với tổ chức:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

+ Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

12.4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua

tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/>; trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phước Tân (niêm yết);
- Trang Thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp;
- Viện KSND TP Biên Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA(10b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thế Hạnh

